



CRPB du 17 juin 2016

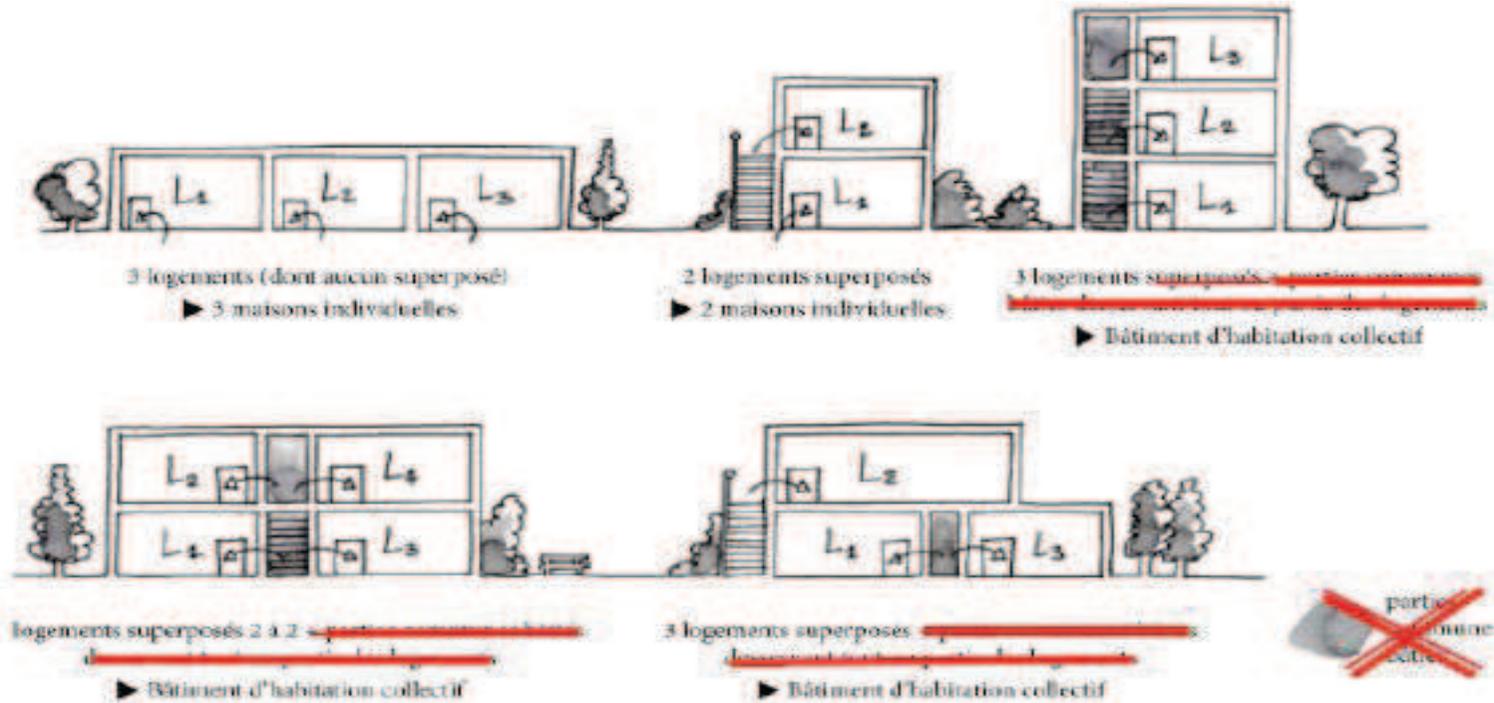
Simplification de la réglementation accessibilité

Actualités - Législation

Textes dernièrement publiés :

- **Décret n°2015-1770 du 24 décembre 2015** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI neufs
- **Arrêté du 24 décembre 2015** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI lors de leur construction
- **Arrêté du 23 mars 2016** modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des BHC et MI neufs ou lorsqu'ils font l'objet de travaux ou lorsque sont créés des logements par changement de destination

Nouvelle définition du BHC

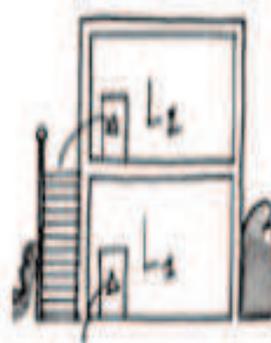


- est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts

Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas de 2 logements, ou 1 logement et 1 local distinct

- L'installation ascenseur ou rampe d'accès n'est plus obligatoire
- Seul le logement du RDC est accessible dès la livraison
- Le logement situé en étage est traité comme un logt non desservis par ascenseur en BHC
- L'installation porte palière se fait soit en haut ou en bas



Maisons individuelles superposées =
Ascenseur ou rampe d'accès non obligatoire

Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas d'un bâtiment soumis à des contraintes particulières (dim terrain ou urbanistique)

- Possibilité de limiter l'unité de vie du niveau d'accès

A condition....

qu'une réservation dans le gros œuvre permette l'installation ultérieure d'un appareil élévateur

<i>Logement réalisé sur plusieurs niveaux</i>	
<i>Cas général</i>	<i>Cas où le bâtiment est soumis à des contraintes liées à l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme</i>
Le niveau d'accès doit comporter : <ul style="list-style-type: none">• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine• le séjour• une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre• un cabinet d'aisances• une salle d'eau	Le niveau d'accès doit comporter : <ul style="list-style-type: none">• la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine• le séjour aménageable en chambre• un cabinet d'aisances comportant un lavabo• une réservation dans le gros œuvre pour l'installation ultérieure d'un appareil élévateur pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage

Prise en compte des spécificités urbaines :

- cas d'un bâtiment soumis à des risques d'inondation

- Possibilité d'installer un appareil élévateur (# réglementation ERP)

A condition....

de respecter des caractéristiques minimales et une hauteur maximum de course.

Solutions d'« effet équivalent »:

- Possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques de l'arrêté des lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.
- **Procédure :**
 - Transmission au représentant de l'Etat dans le département, préalablement aux travaux des éléments permettant de vérifier qu'elle satisfait aux objectifs d'accessibilité.
 - Avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

Encadrement des travaux modificatifs acquéreurs (TMA)

- Possibilité en cas de VEFA* de recourir au TMA
sous réserve :
 1. possibilité d'être visité par une pmr
 2. réversibilité des aménagements par des travaux simples
 3. plans avec et sans travaux joints au contrat ou à l'acte authentique

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Reprise de certains articles de l'arrêté du 1^{er} août 2006 :

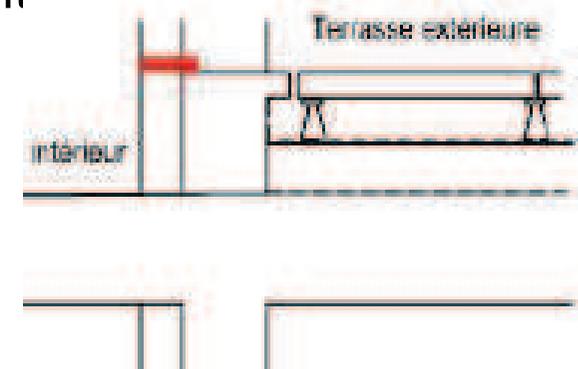
- Accessibilité des balcons, terrasses* et loggia

- Hauteur maximale : Lorsque le seuil intérieur ne peut être évité l'écart maximum admis doit être:

< 15 cm pour les balcons ou loggias,

< 20 cm pour les terrasses dont le logement est muni d'une chape flottante associée à l'isolation,

< 25 cm dans les autres cas.



Reprise de certains articles de l'arrêté du 1^{er} août 2006 :

- Accessibilité des balcons, terrasses* et loggia

Les conditions à respecter :

- L'écart doit être justifié dans la notice explicative du projet
- La différence de niveau est indiquée sur le plan fourni à l'acquéreur
- réservation d'un espace libre au droit de l'accès à l'un des balcons, terrasses ou loggia
- Fourniture d'une rampe ou marche amovible sur demande